



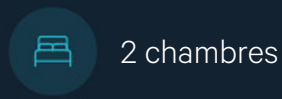
À VENDRE - Grand Route, 75 à 4140 Sprimont

Grand Route 75 4140 - Sprimont

249 000 €



217 m²



2 chambres

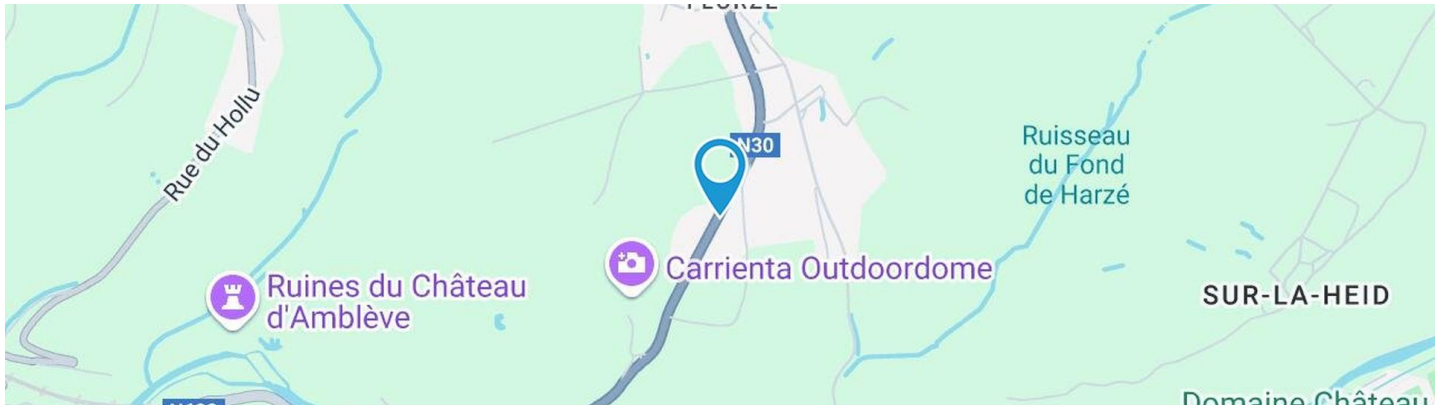


PEB D



Léna
 We Invest

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Adresse du bien

Grand Route75
4140Sprimont

Dimensions parcelle

Largeur de la façade	15.00 m
Profondeur de la parcelle	23 m
Surface de la parcelle	1137.00 m²
Largeur de la parcelle	48.00 m
Orientation	Nord-ouest



*Informations provenant du site du cadastre

* L'orientation de la façade est prise par rapport à la rue.



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Composition du bien

Etat général	À rafraîchir
Surface habitable	217 m²
Surface totale	308 m²
Nombre de façades	4
Nombre d'étages	2
Nombre de pièces	19
Nombre de chambre(s)	2
Nombre de salle de bains	1
	Maison



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Extérieur

Jardin (terrain gauche)

Fermé

Aménagé pelouse

Nord-est

Plat

Jardin (terrain droit)

Fermé

Aménagé pelouse

Jardin (terrain droit)

Sud-ouest

Plat

Jardin (terrain arrière)

Aménagé pelouse

Fermé clôtures haies

Sud-est

Plat

Terrasse (terrain arrière)

35 m²



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be



Intérieur

Rez-de-chaussée **110 m²**

Hall d'entrée, séjour, cuisine, garage, wc 1, buanderie, escalier, escalier, escalier, hall

1er étage **108 m²**

Hall de nuit, chambre 1, chambre 2, salle de bains, dressing, bureau, wc 2, escalier, escalier, débarras

2ème étage **56 m²**

Grenier 1, grenier 2

Sous-sol **34 m²**

Cave 1, cave 2, escalier, chaufferie



Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be



Rez-de-chaussée - Hall d'entrée - 2.01 m²

Longueur : **1.97 m** - Largeur : **1.02 m**

Accès	Jardin	Hauteur sous-plafond	2,4 m
Porte		Éclairage	Aucun
	Pvc		
	Double		



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Séjour - 34.28 m²

 Longueur : **8.82 m** - Largeur : **4.47 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage volets type manuel type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,4 m
Éclairage	Au plafond
Chauffage	Poêle à charbon

Prise(s) électrique(s)	18
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Cuisine - 14.49 m²

 Longueur : **4.16 m** - Largeur : **3.48 m**

Hauteur sous-plafond	2,7 m
Prise(s) électrique(s)	10
Type	Équipée
Évier	Double Avec égouttoir
Plaque de cuisson	Vitrocéramique Tactile Zanussi
Hotte	Hotte intégrée Extérieure Zanussi

Frigo	Encastré Zanussi
Lave-vaisselle	Intégré Zanussi
Four	À air pulsé Autre
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Éclairage	Au plafond
Prise télédistribution	1


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Garage - 26.21 m²

 Longueur : **5.46 m** - Largeur : **4.79 m**

Nombre de voitures	1	Sol	Pavés
Porte	Sectionnelle	Hauteur sous-plafond	2,4 m
	Pvc	Éclairage	Au plafond
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture	Prise(s) électrique(s)	1



Léna
 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


Rez-de-chaussée - Hall - 8.10 m²

 Longueur : **3.51 m** - Largeur : **2.61 m**

 Hauteur sous-plafond **2,7 m**

 Prise(s) électrique(s) **1**

 Éclairage **Au plafond**

Accès

Terrasse
Jardin

 Porte **Pvc**

 Fenêtre **Châssis PVC double vitrage
type sans ouverture**

Léna

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be


1er étage - Hall de nuit - 10.61 m²

 Longueur : **6.53 m** - Largeur : **1.82 m**

Escalier	Bois
	Droit
Hauteur sous-plafond	2,4 m

Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be

**1er étage - Chambre 1 - 19.89 m²**Longueur : **4.73 m** - Largeur : **4.43 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	9

*Léna*+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be


1er étage - Chambre 2 - 25.22 m²

 Longueur : **5.30 m** - Largeur : **4.75 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Sol	Tapis plain
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	6
Prise télédistribution	1
Prise téléphone	1




1er étage - Salle de bains - 13.53 m²

 Longueur : **4.13 m** - Largeur : **3.27 m**

Hauteur sous-plafond	2,45 m
Prise(s) électrique(s)	2
Type	Bain
Baignoire	1
Lavabo	Simple

Sèche-serviettes	Oui
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Éclairage	Spots encastrés
Sol	Vinyle


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


2ème étage - Grenier 1 - 33.87 m²

 Longueur : **8.62 m** - Largeur : **3.93 m**

Type de grenier	Aménageable
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit
Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Au plafond

Prise(s) électrique(s)	1
Escalier	Bois
	Droit


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be


2ème étage - Grenier 2 - 22.09 m²

 Longueur : **4.91 m** - Largeur : **4.50 m**

Type de grenier	Aménageable	Hauteur sous-plafond	2,0 m
Fenêtre	Châssis bois double vitrage type fenêtre de toit	Éclairage	Au plafond
Sol	Plancher	Prise(s) électrique(s)	1


Léna

 +32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be

Rez-de-chaussée - Wc 1 - 0.84 m²Longueur : **1.07 m** - Largeur : **0.78 m**

WC	Suspendu
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Hauteur sous-plafond	2,7 m
Éclairage	Au plafond

Rez-de-chaussée - Buanderie - 20.61 m²Longueur : **6.80 m** - Largeur : **3.26 m**

Accès	Jardin
Évier	1
Porte	Pvc
	Double
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants volets type manuel
Hauteur sous-plafond	2,0 m
Éclairage	Au plafond
Prise(s) électrique(s)	12

Rez-de-chaussée - Escalier - 1.08 m²Longueur : **1.62 m** - Largeur : **0.66 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.05 m²**Longueur : **1.06 m** - Largeur : **0.99 m****Rez-de-chaussée - Escalier - 1.06 m²**Longueur : **1.04 m** - Largeur : **1.01 m****Léna**

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be

1er étage - Dressing - 12.70 m²Longueur : **4.14 m** - Largeur : **3.07 m**

Hauteur sous-plafond	2,1 m
Prise(s) électrique(s)	1
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

1er étage - Bureau - 9.91 m²Longueur : **3.54 m** - Largeur : **2.80 m**

Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type oscillo-battants
Type de plafond	Plafond mansardé
Hauteur sous-plafond	2,15 m
Éclairage	Mural
Prise(s) électrique(s)	1

1er étage - Wc 2 - 0.82 m²Longueur : **1.03 m** - Largeur : **0.80 m**

WC	Classique
Murs	Totalement carrelés
Fenêtre	Châssis PVC double vitrage type sans ouverture
Sol	Vinyle
Hauteur sous-plafond	2,45 m
Éclairage	Au plafond

1er étage - Escalier - 1.03 m²Longueur : **1.02 m** - Largeur : **1.00 m****Léna**+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

1er étage - Escalier - 2.16 m²Longueur : **2.10 m** - Largeur : **1.03 m****1er étage - Débarras - 11.77 m²**Longueur : **6.53 m** - Largeur : **1.94 m**

Sol	Plancher
Hauteur sous-plafond	1,8 m
Type de plafond	Plafond mansardé
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Cave 1 - 6.41 m²Longueur : **2.89 m** - Largeur : **2.22 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Mural

Sous-sol - Cave 2 - 14.85 m²Longueur : **4.75 m** - Largeur : **3.12 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Type de plafond	Voussettes
Éclairage	Au plafond

Sous-sol - Escalier - 3.89 m²Longueur : **3.60 m** - Largeur : **1.21 m***Léna*

+32 470 08 79 78

lena.noel@weinvest.be

Sous-sol - Chaufferie - 8.69 m²Longueur : **4.24 m** - Largeur : **2.04 m**

Sol	Pavés
Hauteur sous-plafond	1,9 m
Éclairage	Mural

*Léna*+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Récapitulatif des mètres Longueur Largeur Superficie

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée	1.97 m	1.02 m	2.01 m ²
Séjour	8.82 m	4.47 m	34.28 m ²
Cuisine	4.16 m	3.48 m	14.49 m ²
Garage	5.46 m	4.79 m	26.21 m ²
Wc 1	1.07 m	0.78 m	0.84 m ²
Buanderie	6.80 m	3.26 m	20.61 m ²
Escalier	1.62 m	0.66 m	1.08 m ²
Escalier	1.06 m	0.99 m	1.05 m ²
Escalier	1.04 m	1.01 m	1.06 m ²
Hall	3.51 m	2.61 m	8.10 m ²

1er étage

Hall de nuit	6.53 m	1.82 m	10.61 m ²
Chambre 1	4.73 m	4.43 m	19.89 m ²
Chambre 2	5.30 m	4.75 m	25.22 m ²
Salle de bains	4.13 m	3.27 m	13.53 m ²
Dressing	4.14 m	3.07 m	12.70 m ²
Bureau	3.54 m	2.80 m	9.91 m ²
Wc 2	1.03 m	0.80 m	0.82 m ²
Escalier	1.02 m	1.00 m	1.03 m ²
Escalier	2.10 m	1.03 m	2.16 m ²
Débarras	6.53 m	1.94 m	11.77 m ²

2ème étage

Grenier 1	8.62 m	3.93 m	33.87 m ²
Grenier 2	4.91 m	4.50 m	22.09 m ²



Léna

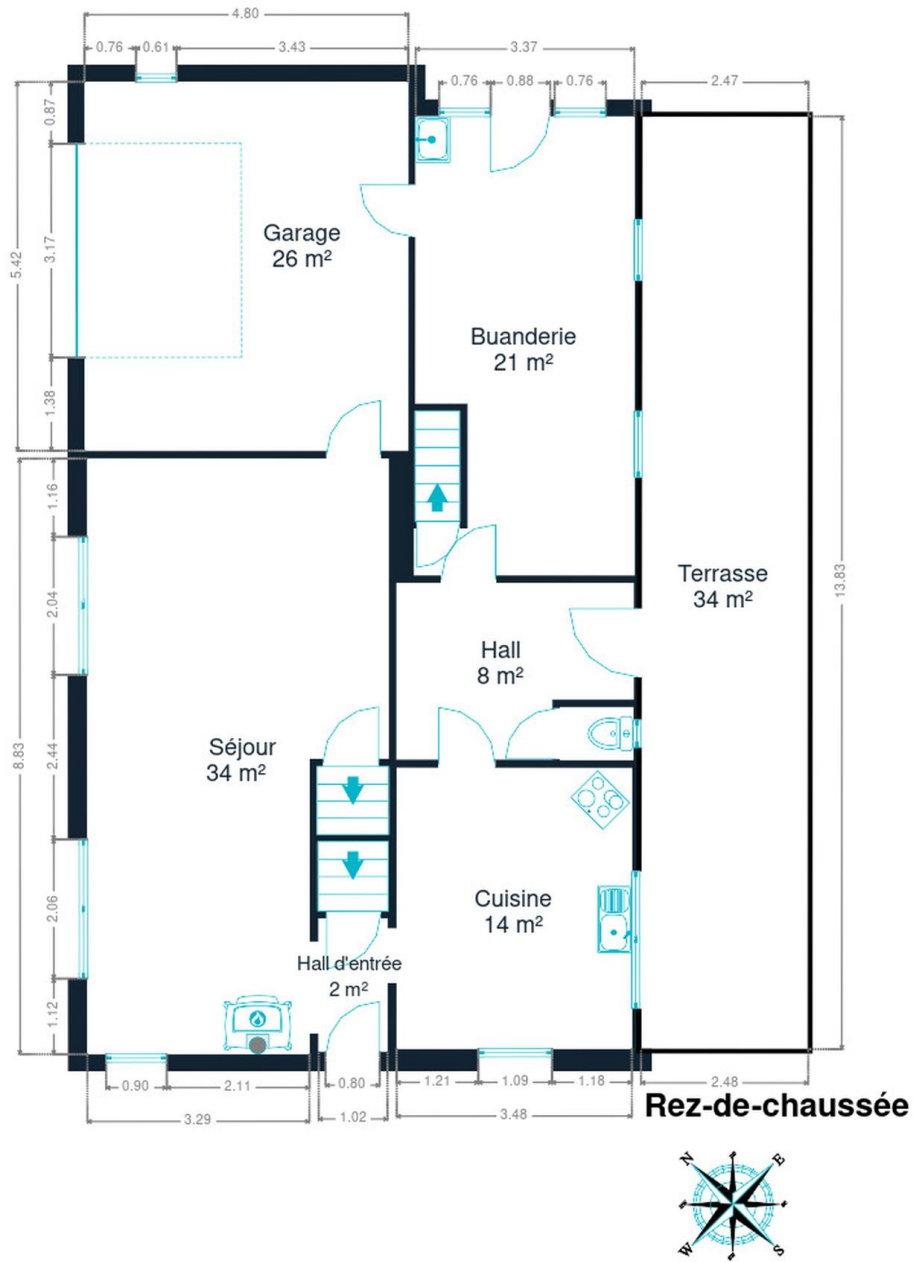
+32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be

Sous-sol

Cave 1	2.89 m	2.22 m	6.41 m²
Cave 2	4.75 m	3.12 m	14.85 m²
Escalier	3.60 m	1.21 m	3.89 m²
Chaufferie	4.24 m	2.04 m	8.69 m²

*Léna*

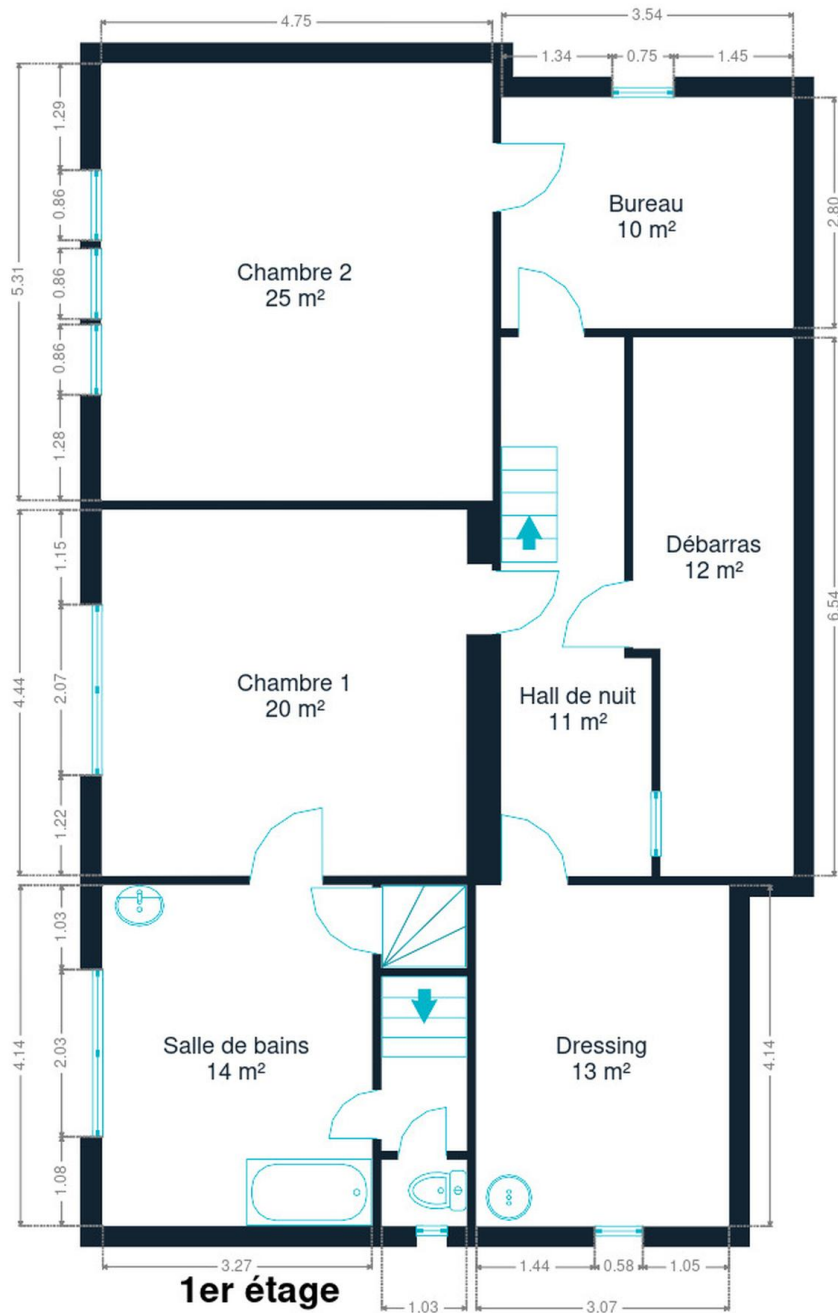
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Rez-de-chaussée



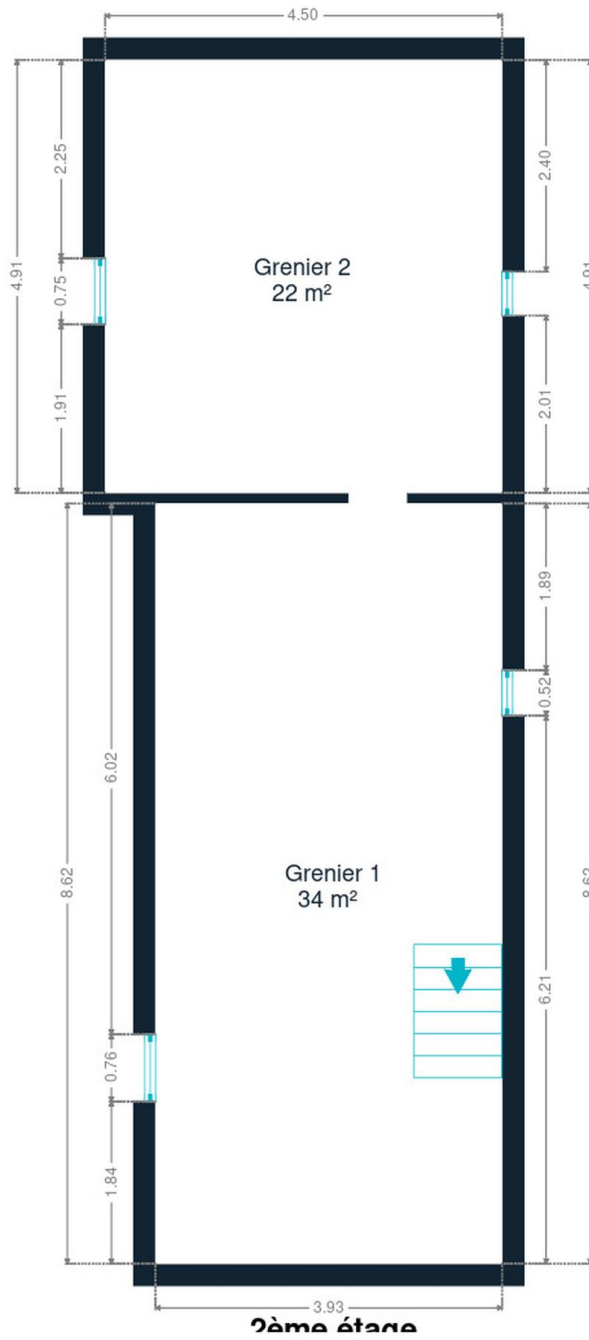
Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



1er étage



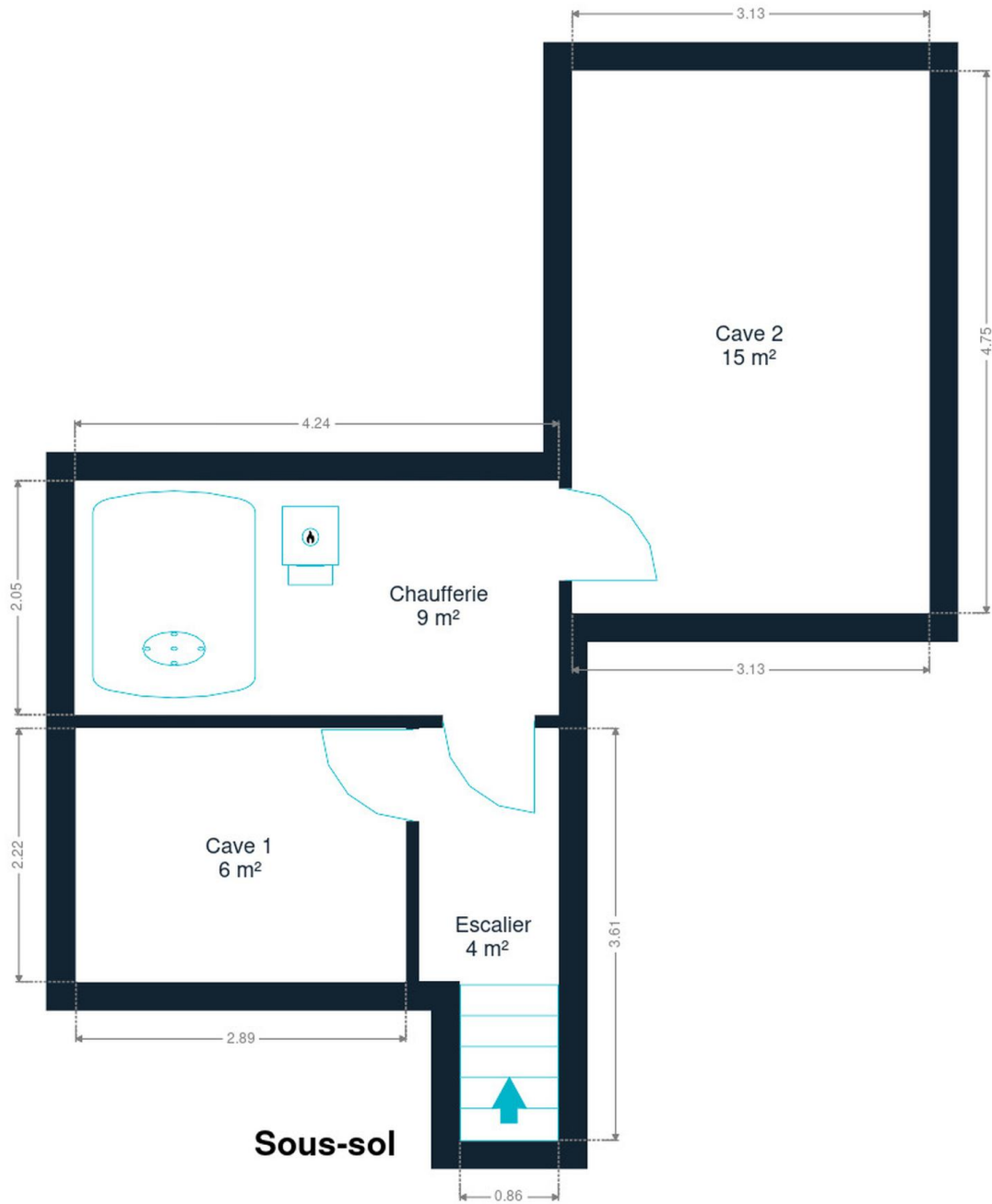
Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



2ème étage



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Sous-sol



Léna
+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Technique



PEB

Emission co2	73
Conso. théorique	86370
Conso. spécifique	295
Code unique	20250228000251
Classe énergétique	D

Toiture

Zingueries	Zinc
Couverture	Tuiles

Façade

Matériaux façade	Pierre
	Maçonnerie
Etat	Bon

Châssis

Châssis	Type manuel
	Pvc
	Double
	Blanc



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Installation

Chauffe-eau	Nombre de litres 150
Compteur électrique	Bi-horaire
Chauffage	Central
	Mazout
	Radiateur(s)
	Saint-roch
	Année 2019
Compt. d'eau	Individuel
TV	Prise tv
Citerne mazout	Apparente
	Capacité 3100 L
Citerne eau	Enterrée

Frais et finances

Revenu cadastral	711 €
------------------	--------------



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be



Transports

Arrêt de bus	50 m
Accès ferroviaire	3000 m
Accès autoroutier	6000 m

Écoles

Athénée Royal Princesse Elisabeth	1075 m
Ecole communale de Kin-Stoqueu	2686 m



Léna

+32 470 08 79 78
lena.noel@weinvest.be

Points d'intérêts

Station de bus	AYWAILLE Station d'épuration	1087 m
Santé	La Teignouse asbl	1092 m
Université	Aide (Association Intercommunale pour le Démergem...	1122 m
Agence de Voyage	Gigatour - Voyages Poseidon (Hagelstein & Co)	1203 m
Banque	BNP Paribas Fortis Aywaille	1221 m
Hébergement	Le Coin Cocoon Bis	1235 m
Gare	Gare de Aywaille	1245 m
Épicerie ou supermarché	La Table - Epicerie Fine	1251 m
Agence de Voyage	Makassar	1272 m
	Ruines du Château d'Amblève	1360 m
Soin des cheveux	Roca	1376 m
Réparation de voiture	Les Marmots	1817 m
Entrepreneur général	BOLDO NICOLAS ÉLAGAGE. Élagage & Abattage d'arbr...	2079 m
Université		2281 m



Léna

+32 470 08 79 78
 lena.noel@weinvest.be

Les étapes d'achat d'un bien immobilier

1. BUDGET

En fonction de vos revenus et de vos économies (les "fonds propres") la banque va déterminer votre "capacité d'emprunt", c'est à dire le montant maximal du crédit.

3. OFFRE

Une fois le bien de vos rêves trouvé, vous rédigez une offre au propriétaire, qui lui notifie votre intérêt d'acheter à un prix donné et dans des conditions déterminées.

5. FINANCEMENT

Différents types de crédits hypothécaire existent. En négociant auprès de plusieurs banques, vous obtiendrez le crédit le plus avantageux pour votre situation. Une fois l'offre de prêt formelle obtenue, le compromis peut être signé.

7. SIGNATURE COMPROMIS

Une fois le compromis rempli et accepté par les parties, vous le signez chez le notaire du vendeur ou dans votre agence immobilière. La signature se fait en général dans le mois qui suit l'offre.

+ Vous payez une *garantie équivalente à 5 ou 10% du prix de vente.*

9. SIGNATURE DE L'ACTE

Maximum 4 mois après le compromis a lieu la signature de l'acte, chez votre notaire. C'est le moment où vous recevez les clés et devenez propriétaire.

+ Vous payez le *solde, les frais de notaire et les coûts de l'acte.*

2. RECHERCHE

Vous pouvez entamer vos recherches. Encodez vos critères sur les plateformes immobilières (immoweb, immovlan,...) et/ou les communiquez-les aux agences immobilières locales afin d'être notifié lorsqu'un bien est mis en vente.

4. NÉGOCIATION

Le propriétaire peut accepter votre offre, la refuser voir vous faire une contre-proposition (à accepter ou refuser en retour). Une fois les négociations abouties et l'offre contresignée, la vente est scellée.

6. COMPROMIS

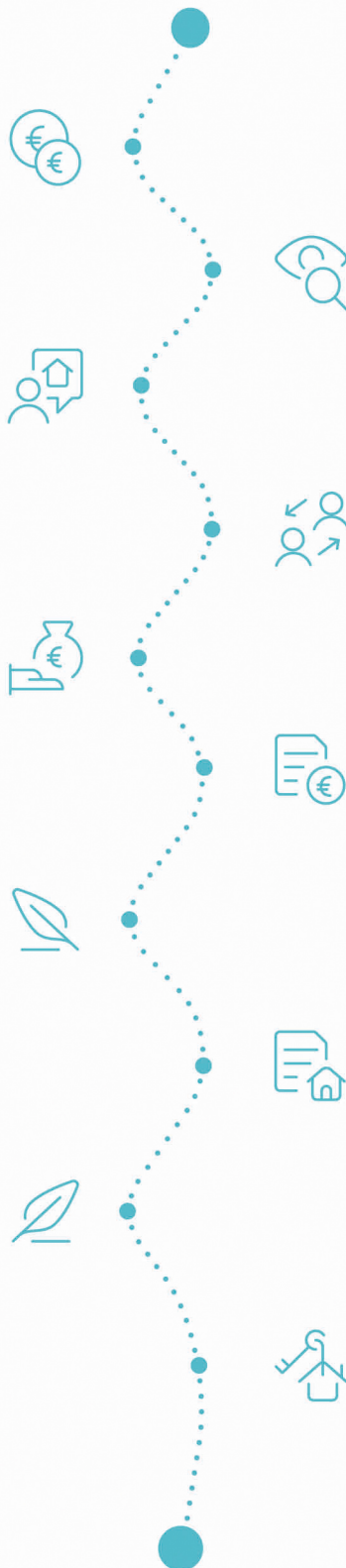
Le compromis est le premier contrat formalisant l'engagement de vente. C'est soit le notaire soit l'agence immobilière qui va le rédiger.

8. RECHERCHES NOTARIÉES

Les notaires vont rassembler les documents et effectuer les recherches administratives, hypothécaires et fiscales auprès des administrations concernées. Une fois toutes les informations collectées, la date de signature peut être fixée.

10. TITRE DE PROPRIÉTÉ

Votre notaire transmet l'acte signé au bureau des hypothèques pour y être enregistré. Quelques semaines plus tard, il recevra le titre de propriété portant les cachets de l'administration fiscale, conservera l'original et vous transmettra une copie.



Acheté!



Quels sont les frais « cachés » à l'achat d'un bien immobilier ?

Lorsque vous faites l'acquisition d'une propriété, le prix de vente sera toujours additionné de taxes et frais annexes, appelés **«frais d'achat» et qui s'élèvent en moyenne à 15% du prix de vente** (sauf si vous bénéficiez d'un taux réduit ou d'un abattement). C'est votre notaire qui va les collecter, mais celui-ci va ensuite les redistribuer aux différentes administrations.

Exemple :



Prix d'achat

en Régions wallonne et bruxelloise
(sous réserve des éventuelles réductions de frais et abattements).

200.000 €

Total des frais d'achat

+ 29.175 €

Total de l'achat

229.175 €

25.000 € Droits d'enregistrement

2.160 € Honoraires du notaire (soumis à la TVA*)

1.100 € Frais administratifs (soumis à la TVA*)

685 € TVA

230 € Transcription hypothécaire



Si votre achat est financé grâce à un crédit hypothécaire, il faudra ajouter les frais liés à un second acte notarié ; l'acte de crédit, qui va entraîner des frais supplémentaire dûs à la banque et au notaire. Renseignez-vous auprès de votre notaire pour connaître le montant total exact.

Nos services

Chez We Invest, nous sommes persuadés qu'un bon agent immobilier n'est pas nécessairement un secrétaire redoutable, un photographe hors-pair, un marketeur ingénieux ou un informaticien passionné. Nous avons donc décidé de former une agence immobilière avec une véritable équipe de professionnels pour entourer cet agent.

▼
Votre agent We Invest est plus qu'un ouvreur de porte: c'est un véritable conseiller, passionné. Il ou elle vous guidera et vous encadrera dans l'une des transactions la plus importante de votre vie. Grâce à sa certification IPI, vous êtes assurés que nos agents sont formés aux aspects techniques, juridiques, fiscaux et administratifs d'un achat et d'une vente.

▼
L'équipe de marketing: votre agent immobilier est soutenu par une équipe marketing professionnelle (photographes, vidéastes, publicitaires, graphistes, spécialistes du marketing digital, etc.) Grâce à nos supports, tels que les plans, les visites virtuelles, les vidéos ou le livret comme celui-ci, vous gagnez du temps en ne visitant que les propriétés qui vous correspondent vraiment !

▼
L'équipe technologique: Notre objectif est d'utiliser la technologie pour humaniser les transactions immobilières. Contradictoire? Pas du tout: entourés d'outils et de services tech', le travail de nos agents immobiliers est considérablement allégé. Cela leur permet de se concentrer sur leur plus grande force: des conseils personnalisés pour que vous puissiez trouver la maison de vos rêves ou vendre la vôtre au meilleur prix.



Vous songez à vendre ?

Notre équipe est disponible pour vous soutenir dans chacun de vos projets de vente ou de mise en location. Faites évaluer votre propriété objectivement, gratuitement, et sans engagement. [Contactez votre agent immobilier We Invest et découvrez autour d'une tasse de café ce que nous pouvons faire pour vous.](#)